

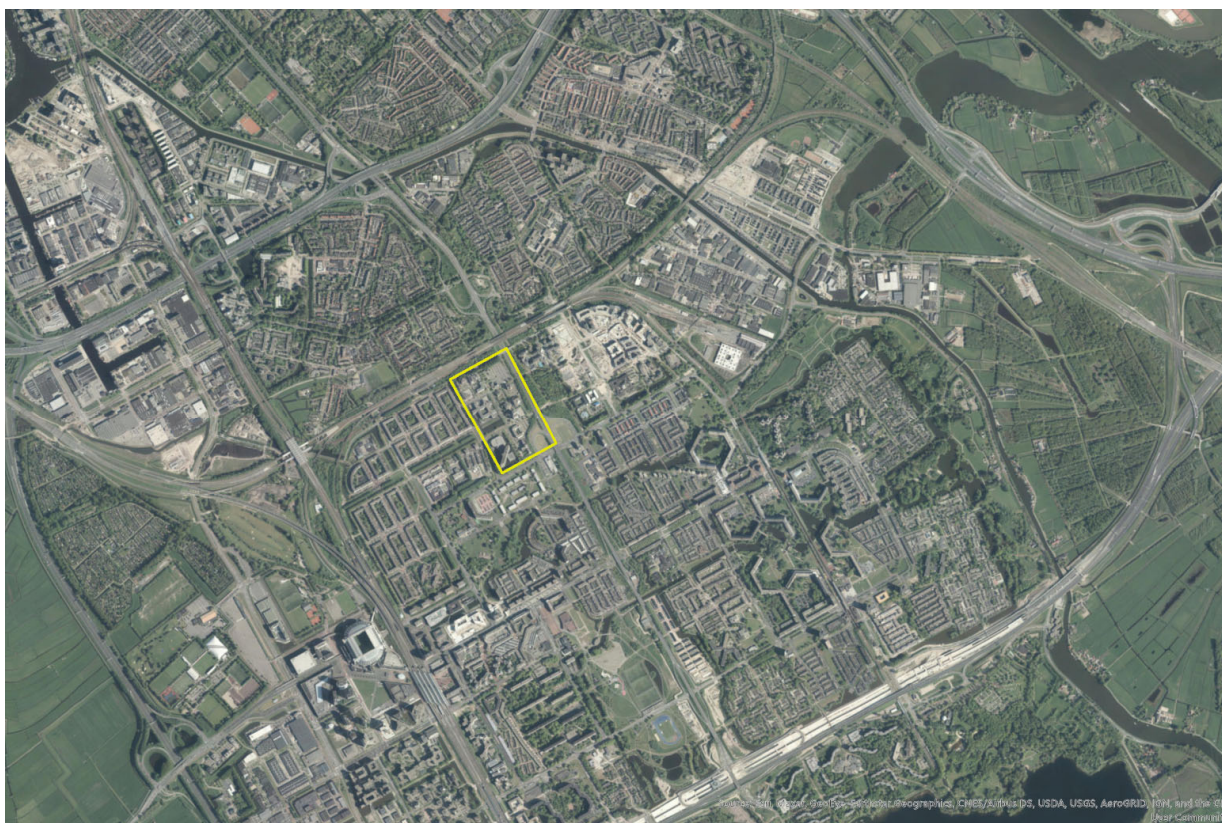
Bestemmingsplan Bergwijkpark 2021

Ontwerp

NL.IMRO.0384.BPbergwijkpark2021-OW01

Team Ruimtelijke Beleid

Datum 20 juli 2021



Documenttitel: Bestemmingsplan Bergwijkpark 2021
Planregels

Status: Definitief ontwerp

Datum: 20-07-2021

Projectnaam: Veegactie Diemen

Projectnummer: BH3417

Opdrachtgever: Gemeente Diemen

Referentie:

Auteur(s): Devlin Oosterwijk, Margot Kieboom

Collegiale toets: Sanne Groot

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Sanne Groot

Datum/paraaf vrijgave:

Bergwijkpark 2021

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Gemengd	11
Artikel 4 Groen	14
Artikel 5 Verkeer	15
Artikel 6 Verkeer - Weg	16
Artikel 7 Water	17
Artikel 8 Leiding - Hoogspanning	18
Artikel 9 Leiding - Leidingstrook	19
Artikel 10 Waarde - Archeologie 3	20
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	22
Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 16 Overige regels	27
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 17 Overgangsrecht	29
Artikel 18 Slotregel	30
Bijlagen	
Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage 2 Kaart GSM en UMTS masten	

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bergwijkpark 2021 van de gemeente Diemen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0384.BPbergwijkpark2021-OW01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 antennedrager:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.6 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd;

1.9 bedrijfsondersteunende sportvoorziening:

in het ruimtelijk-economisch profiel van het plangebied passende sportvoorziening die in eerste instantie is gericht op (de werknemers van) in het plangebied gevestigde bedrijven, zoals bijvoorbeeld fitness, yoga, wellness;

1.10 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van een ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.11 bedrijfswoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

1.12 bestaand

ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegestaan en aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik, bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

een op een bouwperceel gelegen vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.16 bouwen:

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.21 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);

1.22 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.24 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.25 hotel:

het bedrijfsmatig verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met het verstrekken van dranken en/of etenswaren als nevenactiviteit;

1.26 huishouden

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

1.27 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, al dan niet met baliefunctie;

1.28 kelder:

een ondergronds (gedeelte van een) gebouw;

1.29 kleinschalige windturbine:

windturbine die door de relatief beperkte effecten op de omgeving (gevaar, hinder, visuele uitstraling) in de directe leefomgeving kan worden geplaatst;

1.30 medische voorzieningen:

in het ruimtelijk-economisch profiel van het plangebied passende voorzieningen ten behoeve van de gezondheidszorg waarbij uitsluitend dagbehandelingen en poliklinische behandelingen zijn toegestaan;

1.31 nevenactiviteit:

activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan en verbonden met de op grond van het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie;

1.32 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling (inclusief de aan deze voorzieningen bevestigde reclameobjecten);

1.33 overbouwing:

een deel van een gebouw, gelegen boven het peil en vrij van het aansluitende afgewerkte terrein, dat wordt ondersteund door hetzelfde gebouw;

1.34 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- d. in alle andere gevallen de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk.

1.35 prostitutie:

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.36 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 straatmeubilair:

bouwwerken van beperkte omvang en met een openbare functie, zoals lantaarnpalen,abri's, telefooncellen, zitbanken, rijwielstandaards, speelwerktuigen, gedenktekens, informatiezuilen (inclusief de aan deze bouwwerken bevestigde reclameobjecten);

1.38 verblijfsgebied:

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg;

1.39 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.40 zalencentrum:

een in het ruimtelijk-economisch profiel van het plangebied passend zalencentrum voor uitsluitend zakelijke bijeenkomsten waaronder, het geven van (bedrijfs)cursussen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage berekenen:

het bebouwingspercentage wordt berekend over het bouwperceel, binnen de bouwgrens;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren (of, bij afwezigheid van gevelvlakken, tussen de buitenzijden van het dak), neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. maximaal 1 horecavestiging uitsluitend op de begane grondlaag tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in Bijlage 1, met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 250 m²;
- d. maximaal 1 hotel met een maximum van 200 hotelkamers, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'Hotel';
- e. maximaal 1 zalencentrum met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- f. maximaal 2 bedrijfsondersteunende sportvoorzieningen met een totale gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'water' tevens voor de reeds aanwezige waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- h. bedrijfskantines;
- i. maximaal 1 in pandige bedrijfswoning per hoofdgebouw met een maximum vloeroppervlakte van 120 m² per bedrijfswoning;
- j. nevenactiviteiten behorende bij de betreffende functie;

met daarbij behorende:

- k. kelders;
- l. kleinschalige windturbines;
- m. erftoegangswegen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangeduid;
- e. het gezamenlijk oppervlak van kelders mag 100% van het bestemmingsvlak bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'water' mag een overbouwing worden gerealiseerd, mits het water niet gedempt wordt;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, bedraagt tenminste 6 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 8 meter voor palen en masten;
- b. maximaal 2 meter voor terreinafscheidingen;

- c. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.3 Kleinschalige windturbines

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines gelden de volgende regels:

- a. kleinschalige windturbines mogen uitsluitend op hoofdgebouwen worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van kleinschalige windturbines mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, gemeten vanaf de voet van de windturbine;
- c. ten behoeve van de bouw van kleinschalige windturbines mag de in artikel 3.2.1 onder b bedoelde bouwhoogte worden overschreden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1.a teneinde het bouwen buiten het bouwvlak toe te staan van:
 1. aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van ingangsportalen met een bouwhoogte van ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd;
 2. fietsenstallingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
 3. een parkeergarage uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' onder de volgende voorwaarden:
 - de parkeervoorziening dient aan te sluiten bij de stedenbouwkundige en groenstructuur van de directe omgeving;
 - voor de stedenbouwkundige structuur aansluiting dient te worden gezocht bij de bouwhoogte van de aangrenzende kantoorbebouwing van 5 bouwlagen;
 - voor de groenstructuur dient aansluiting te worden gezocht bij de groenstructuur langs de Dalsteindreef en Gooiseweg die ecologisch relevant is.
- b. het bepaalde in lid 3.2.1.f teneinde het bouwen toe te staan op een afstand van minder dan 6 meter van de perceelsgrens, niet zijnde bestemmingsgrens.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Parkeernorm

Voor deze bestemming gelden de volgende parkeernormen:

Functie	Parkeerplaatsen op eigen terrein per 100 m ² bvo
Kantoor	1.4
Hotel	1 per hotelkamer
Sport	4.5
Horeca	12
Zalencentrum	8

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 voor:
 1. het toestaan van horeca-activiteiten die niet zijn opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1, maar die naar aard en invloed gelijk gesteld kunnen worden aan activiteiten uit deze Staat van horeca-activiteiten;
 2. het toestaan van horeca-activiteiten die wel in de Staat van Horeca-activiteiten zijn opgenomen, maar in een hogere categorie dan toegestaan, mits aangetoond wordt dat de activiteiten naar aard en invloed gelijk gesteld kunnen worden aan die van horeca-activiteiten in categorieën die wel zijn toegestaan;
- b. het bepaalde in lid 3.4, mits aangetoond kan worden dat een lagere parkeernorm voor voldoende parkeergelegenheid zorgt.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'water' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven of dempen van reeds bestaande watergangen.

3.6.2 Uitzondering

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.6.3 Voorwaarden

De in lid 3.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de waterberging en waterkwaliteit niet onevenredig wordt geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikte:

- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. straatmeubilair.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 8 meter voor palen en masten;
- b. maximaal 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebieden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens voor een verbinding tussen de twee naastgelegen gebouwen;

met daarbij behorende:

- e. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals: geluid- en luchtkwaliteitschermen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. bruggen en viaducten;
- i. nutsvoorzieningen.
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. straatmeubilair.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van een overbouwing worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 25 meter bedraagt;
 2. de lengte niet meer dan 30 meter bedraagt;
 3. de vrije hoogte ten behoeve van verkeer dient minimaal 7 meter bedraagt.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 8 meter.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen, met betrekking tot: de situering van de overbouwing.

5.3.2 Toepassing

De bevoegdheid onder lid 5.3.1 wordt toegepast met het oog op:

- a. de gebruiksmogelijkheden:
ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
- b. de verkeersveiligheid:
ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;
- c. de brandveiligheid:
ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is, dient rekening gehouden te worden met het waarborgen, instandhouden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;
- d. sociale veiligheid;
- e. stedenbouwkundig belang.

Artikel 6 Verkeer - Weg

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Weg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met meerdere doorgaande rijstroken, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten;

met daarbij behorende:

- b. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit zoals: geluid- en luchtkwaliteitschermen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bruggen en viaducten;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. reclameborden;
- h. overige voorzieningen ten behoeve van het verkeer.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:

- a. maximaal 5 meter voor reclame borden;
- b. maximaal 15 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. bruggen en duikers;
- d. steigers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een ondergrondse hoogspanningsleidingen van 150 kV.
- b. Het bepaalde in artikel 16.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegelaten bebouwing

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 8.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

8.2.2 Voorwaarden bebouwing

Voor het bouwen van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 8.1 omschreven bestemming;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

8.3.2 Uitzondering

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

8.3.3 Voorwaarden

De in lid 8.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

Artikel 9 Leiding - Leidingstrook

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor transportleidingen;
- b. Het bepaalde in artikel 16.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

9.2 Bouwregels

9.2.1

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 9.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

9.2.2

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

1. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
2. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakte verharding;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de in lid 9.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen en of dempen van reeds bestaande watergangen.

9.3.2 Uitzondering

Het in lid 9.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.3.3 Voorwaarden

De in lid 9.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts en alleen verleend indien:

- a. de veiligheid van de leiding of het functioneren van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden;
- b. Het bepaalde in artikel 16.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een inventariserend veldonderzoek heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
 1. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk niet dieper dan 0,5 meter onder peil, of
 2. de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden of plaatsing van een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², of
 3. uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

10.2.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

Indien uit een inventariserend veldonderzoek blijkt dat archeologische waarden vanwege voorgenomen bouwactiviteiten zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen, met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien een inventariserend veldonderzoek daartoe aanleiding geeft.

10.3.2 Toepassen

De bevoegdheid onder 10.3.1 wordt toegepast met het oog op de bescherming van archeologische waarden en deze in situ te behouden.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden waarop deze bestemming betrekking heeft zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m², en op een diepte van 0,5 meter of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend egaliseren, roeren, omwoelen van gronden, aanleggen en verbreden van water, het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem en het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;

- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

10.4.2 Uitzondering

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Voorwaarden

De in lid 10.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de archeologische belangen of de mogelijkheden van archeologisch onderzoek niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten.
- b. Het bepaalde in artikel 16.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen is van overeenkomstige toepassing.

11.2 Bouwregels

11.2.1

Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 11.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

11.2.2

Voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover:

- a. het waterkerend vermogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

11.3.2 Uitzondering

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan.

11.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De in lid 11.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de beheerder van de betreffende watergang en waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Aanvulling gebruiksverbod

Onder het gebruiken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt tevens verstaan het in gebruik geven of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

13.2 Verboden gebruik

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden, bouwwerken en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie;
- c. voor het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- d. voor ligplaatsen voor woonschepen;
- e. voor speelautomatenhallen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

- a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 5 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- b. het oprichten van bouwwerken voor infrastructurele en openbare voorzieningen met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 6 meter en de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 20 m² bedraagt;
- c. het overschrijden van de bouwhoogten van gebouwen met ten hoogste 10%;
- d. het overschrijden van de bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met ten hoogste 20%;
- e. het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor balkons, galerijen, luifels, entreepartijen, buitentrappen en soortgelijke onderdelen, van gebouwen met niet meer dan 3 meter;
- f. het oprichten van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidsschermen en luchtkwaliteitschermen;
- g. het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen met maximaal 1,5 meter ten behoeve van een overbouw, mits op een hoogte boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw;
- h. het plaatsen van een vrijstaande antenne-installatie onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bv. in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitiesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 40 meter;
 3. de beoogde locatie is gesitueerd in het gearceerde gebied zoals aangegeven op de kaart "Plaatsingsmogelijkheden van GSM en UMTS antenne-installaties" (vastgesteld d.d. 5 maart 2009) zoals opgenomen in Bijlage 2 "Kaart GSM en UMTS masten";
- i. het plaatsen van een vrijstaande prikmast onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. uit een onderbouwing van de aanvrager blijkt dat er geen redelijk alternatief voorhanden is, bijv. in de vorm van een vergunningsvrije installatie, dan wel in de vorm van sitiesharing bij bestaande, reeds vergunde, installaties of het oprichten van een installatie met de mogelijkheid van sitiesharing;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 22 meter;
 3. de beoogde locatie is gesitueerd binnen de onder lid i genoemde gebieden of langs de hoofdinfrastructuur, waaronder wordt verstaan: gelegen langs rijkswegen, spoorwegen, waterwegen met bijbehorende bermen en taluds alsmede de Gooiseweg en Daalwijkdreef met bijbehorende bermen en taluds;
 4. de beoogde locatie is niet gelegen binnen een straal van 100 meter van een andere, omgevingsvergunningplichtige antenne-installatie.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter ten hoogste 5 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

15.2 Wijzigingsbevoegdheid - Onderwijs

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Gemengd' gedeeltelijk wijzigen ten behoeve van onderwijs, met dien verstande dat:

- a. bij wijziging is aangetoond dat wordt voldaan aan de vereisten in titel 5.2 van de Wet geluidhinder;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, met inachtneming van de kencijfers voor parkeren van CROW;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte van onderwijsvoorzieningen maximaal 4.000 m² mag bedragen;
- d. het moet passen binnen het ruimtelijk-economisch profiel van het plangebied;
- e. voor het overige de regels van Artikel 3 Gemengd in acht worden genomen.

15.3 Wijzigingsbevoegdheid - Medisch

Het bevoegd gezag kan de bestemming 'Gemengd' gedeeltelijk wijzigen ten behoeve van medische voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. bij wijziging is aangetoond dat wordt voldaan aan de vereisten in titel 5.2 van de Wet geluidhinder;
 - b. wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, met inachtneming van de kencijfers voor parkeren van CROW;
 - c. de bedrijfsvloeroppervlakte van medische voorzieningen maximaal 4.000 m² mag bedragen;
 - d. er geen nachtverblijf mag plaatsvinden;
 - e. het moet passen binnen het ruimtelijk-economisch profiel van het plangebied;
- voor het overige de regels van Artikel 3 Gemengd in acht worden genomen.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de vaststelling van dit plan.

16.2 Bestaande maten regeling

- a. In die gevallen dat bestaande hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten, als vergund sinds 2013, meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.
- b. In die gevallen dat bestaand gebruik, als vergund sinds 2013, niet is overgenomen in deze regels, al dan niet in combinatie met een aanduiding op de verbeelding, wordt dit afwijkende gebruik als bestaand en toelaatbaar beschouwd op grond van dit bestemmingsplan
- c. In geval van heroprichting van bouwwerken na sloop is het bepaalde in sub a uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats als waar de sloop plaatsvindt.

16.3 Voorrangsregels dubbelbestemmingen

In geval van strijdigheid van de regels van (met elkaar samenvallende) dubbelbestemmingen wordt de volgende voorrangsvolgorde aangehouden:

- a. Artikel 11 Waterstaat - Waterkering
- b. Artikel 8 Leiding - Hoogspanning
- c. Artikel 9 Leiding - Leidingstrook
- d. Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 17.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.1 sub a het met maximaal 10%.
- c. Lid 17.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 17.2 sub a, te veranderen of laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 17.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Lid 17.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bergwijkpark 2021 van de gemeente Diemen.